



§ 334

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle suunnitellun AK-tontin varaamiseksi Lehto Asunnot Oy:lle ja Hoasille opiskelija-asuntojen suunnittelua varten (Sörnäinen, kaavatontti 10575/6)

HEL 2019-006279 T 10 01 01 00

Työpajankatu 4/Vanha Talvitie 1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Lehto Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0189229-0) ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Hoas, y-tunnus 0116514-9) suunnitellun AK-tontin varaamista opiskelija-asuntojen suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on liitteen 1 kaavaluonnoksen mukainen tontti 10575/6 (AK, pinta-ala 600 m², rakennusoikeus 1 950 k-m², Työpajankatu 4)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti_ ja_ varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot_Lehto_Hoas

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1



Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Lehto Asunnot Oy:lle ja Hoasille esitetään Sörnäisissä sijaitsevan asuinkerrostalotontin varaamista opiskelija-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2020 asti. Hakijoiden on tarkoitus suunnitella ja toteuttaa tontille noin 1700 k-m² opiskelija-asumista ja noin 250 k-m² liiketilaa.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

Lehto ja Hoas pyytävät, että niille varataan Sörnäisten Työpajanpihan alueella sijaitseva tontti 10575/6 opiskelija-asuntohankkeen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka.

Hakijoiden on tarkoitus suunnitella ja toteuttaa tontille noin 1700 k-m² opiskelija-asumista ja noin 250 k-m² liiketilaa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalle tontille on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.4.2018, jonka mukaan se on tarkoitus muuttaa asuinkerrostalotontiksi. Kaupunki on ostanut vuonna 2017 tontilla olevan rakennuksen purettavaksi.

Tontin suunniteltu rakennusoikeus on 1 700+250 k-m² ja sille voi toteuttaa kuusikerroksisen asuinrakennuksen.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat esityksen liitteenä 1.

Tontin varaaminen

Tonttien luovuttamista koskevien maapoliittisten linjausten mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääsääntöisesti julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Yksittäinen asuntotontti voidaan kuitenkin varata suoravarauksena ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein.

Perusteita suoravarauksen tekemiselle nyt arvioitavassa tapauksessa on useita. Lehto Asunnot Oy on toteuttamassa kortteliin muutakin asuinrakentamista, ja varattava nurkkatontti on osa suurempaa hankekokonaisuutta. Tontilla olemassa oleva rakennus on perustettu puupaalujen varaan, ja sen purkamisella on kiire. Lisäksi tontti varataan sään-



11.06.2019

nelyyn asuntotuotantoon. Näillä perusteilla suoravarauksen tekemisen edellytysten voidaan katsoa täyttyvän.

Esittelijä puoltaa tontin varaamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti. Lisäksi asemakaavapalvelu puoltaa tontin varaamista.

Päätösesityksen liitteessä 2 olevat erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä asemakaavapalvelun kanssa. Lisäksi yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Varattavaksi esitettävä tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle vuokraamalla kaupunginhallituksen 1.4.2019 tonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Toimivalta

Kaupunginhallitus päättää hallintosäännön 8 luvun 1 § 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti_ ja_ varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot_Lehto_Hoas

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



11.06.2019

Asia/21

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä
Kanslia/Nelskylä ja Asikainen